OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO V ČASTEJ

Dňa: **15. októbra 2026** číslo: **13**

Predkladá: AMB. PhDr. Mgr. František Kašický, Ph.D., MBA, LL.M., starosta obce Častá
Ing. Michaela Hrdličková, odborný referent obce Častá

13. Prerokovanie zámeru budúceho prevodu budúceho majetku obce Častá z dôvodu hodného osobitného zreteľa

U Z N E S E N I E č. 13-VI./OZ/2026

Obecné zastupiteľstvo v Častej
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (Zákon o obecnom zriadení) a 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a.) s c h v a ľ u j e

1. Zámer budúceho prevodu budúceho majetku obce - Stavbu: Inžinierska stavba – Kanalizácia obce Častá, rozostavaná stavba s názvom „Častá – splašková kanalizácia a ČOV – II. etapa“ nachádzajúca sa v katastrálnom území Častá, špecifikovaná podľa projektovej dokumentácie,

2. Spôsob budúceho prevodu tohto majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s §5c ods. 1, písm. i) a § 5d ods. 1, písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom obce Častá pre budúceho kupujúceho:

Budúci kupujúci: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370

Kúpna cena: 23 782,60 Eur (slovom: dvadsaťtritisíc sedemstoosemdesiatdva Eur a šesťdesiat eurocentov).

b.) k o n š t a t u j e

že dôvodom hodným osobitného zreteľa je:

Skutočnosť, že predmetom budúceho prevodu je špecifická inžinierska infraštruktúra (kanalizácia). Tento prevod plne napĺňa podmienky §5c ods. 1 písm. i) platných Zásad hospodárenia s majetkom obce, podľa ktorých prevod vlastníckeho práva k verejným vodovodom a verejným kanalizáciám vrátane ich súčastí a príslušenstva na nadobúdateľa, ktorým môže byť iba subjekt verejného práva v zmysle príslušných právnych predpisov, zohľadňujúc ako dôsledok tohto prevodu efektívnejšie využívanie a rozvoj tejto infraštruktúry pri hromadnom zásobovaní obyvateľov pitnou vodou a hromadnom odvádzaní odpadových vôd, ale rovnako aj skutočnosť, že nadobúdateľ prevezme plnenie všetkých povinností zaväzujúcich vlastníka tejto infraštruktúry podľa právnych predpisov a bude povinný znášať

náklady spojené s vlastníctvom tejto infraštruktúry (napr. náklady na prevádzku, údržbu, revízie alebo opravy vrátane nákladov na rekonštrukčné a modernizačné práce).
A súčasne spĺňa podmienky § 5d ods. 1 písm. j) platných Zásad hospodárenia s majetkom obce podľa ktorých, je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania v súlade s § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí aj v prípade, ak obec prevádza vlastnícke právo k verejným vodovodom a verejným kanalizáciám vrátane ich súčastí a príslušenstva podľa §5c ods. 1 písm. i) Zásad hospodárenia s majetkom obce Častá, a ak sa takýmto prevodom zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných vodovodov a verejných kanalizácií alebo zníženie administratívneho zaťaženia obce spočívajúceho v plnení zákonných povinností, alebo sa dosiahne úspora finančných prostriedkov obce predstavujúcich prevádzkové a investičné náklady v zmysle príslušných právnych predpisov alebo zmluvných záväzkov obce.

c.) u k l a d á

starostovi obce zabezpečiť zverejnenie tohto zámeru budúceho prevodu budúceho majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce na dobu najmenej 15 dní pred dňom zasadnutia obecného zastupiteľstva, na ktorom sa bude schvaľovať samotný budúci prevod majetku.

AMB. PhDr. Mgr. František Kašický, Ph.D., MBA, LL.M., v.r.
starosta obce Častá

Materiál obsahuje:

1.) **Návrh uznesenia**
2.) **Dôvodovú správu**

Dôvodová správa:

Obec Častá v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa článku 8. ods. 3 písm. n) v spojení s § 5c. ods. 1 písm. i) a § 5d ods. 1 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom obce Častá, má zámer v budúcnosti previesť budúci majetok (infraštruktúru), ktorého financovanie zabezpečuje obec Častá prostredníctvom poskytnutia podpory z Environmentálneho fondu formou dotácie na základe Zmluvy Č. 232975 08U01 o poskytnutí podpory z Environmentálneho fondu formou dotácie zo dňa 04. 12. 2024, pričom Infraštruktúra je bližšie špecifikovaná ako:

SO 01 - Splašková kanalizácia,
Stoka B,
profil: DN 300,
materiál: PP,
SN 10
v dĺžke: 470,75 m,

ktorá bude vybudovaná v rámci stavby „*Častá - splašková kanalizácia a ČOV*“ v súlade so Stavebným povolením (ďalej vyššie uvedený budúci majetok spoločne ako „Infraštruktúra“), na spoločnosť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č: 3080/B (ďalej ako „Spoločnosť“) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5c. ods. 1 písm. i) a § 5d ods. 1 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom obce Častá za budúcu kúpnu cenu vo výške maximálne 23 782,60 Eur (slovom: dvadsaťtritisíc sedemstoosemdesiatdva eur a šesťdesiat eurocentov), ktorá bude určená ako súčet všetkých zo strany Spoločnosti obci Častá uhradených Zálohových platieb, predstavujúcich prostriedky vo výške najmenej 1 % nákladov na realizáciu Infraštruktúry, ktoré je obec Častá povinná zabezpečiť z iných (vlastných) zdrojov a prípadnej Zálohovej platby na Naviac práce, predstavujúcej sumu vo výške maximálne do výšky 5 % predpokladaných celkových nákladov na realizáciu Infraštruktúry uvedených v Rozpočte (ďalej ako „Kúpna Cena“).

Budúci prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre sa uskutoční za nasledovných podmienok, resp. v súvislosti s nižšie uvedenými skutočnosťami:
1. Obec Častá uzatvorí Budúcu kúpnu zmluvu, na základe ktorej sa Spoločnosť **zaväzuje uhradiť za obec Častá finančné prostriedky vo výške najmenej 1 % nákladov na realizáciu Infraštruktúry (vo výške 3 975,10 Eur)**, ktoré je obec Častá povinná zabezpečiť z iných (vlastných) zdrojov a **prípadnú sumu naviac prác maximálne do výšky 5 % predpokladaných celkových nákladov na realizáciu Infraštruktúry uvedených v Rozpočte (vo výške 19 807,50 Eur)**, a to formou zálohových platieb, ktorých súčet bude predstavovať sumu Kúpnej ceny za Infraštruktúru vo výške maximálne 23 782,60 Eur, pričom k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, a teda prevodu vlastníckeho práva k Infraštruktúre, dôjde až po uplynutí obdobia udržateľnosti projektu (8 rokov), počas ktorého nie je možné previesť vlastnícke právo k Infraštruktúre, a to za podmienok uvedených v Budúcej kúpnej zmluve a Kúpnej zmluve.

2. Budúci prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre sa uskutoční z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 5c. ods. 1 písm. i) a § 5d ods. 1 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom obce Častá. Všeobecná hodnota Infraštruktúry bude stanovená znaleckým posudkom, pričom vyššie uvedená Kúpna cena bude v príslušnej Budúcej kúpnej zmluve predstavovať v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) a ods. 16 Zákona č. 138/1991 Zb. v spojení s § 5c. ods. 1 písm. i) a § 5d ods. 1 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom obce Častá zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote Infraštruktúry stanovenej znaleckým posudkom, vypracovaným v čase uzatvárania Budúcej kúpnej zmluvy, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Odôvodnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa:
Dôvodom na budúci prevod Infraštruktúry spoločnosti BVS je efektívnejšie využívanie a rozvoj tejto Infraštruktúry pri hromadnom odvádzaní odpadových vôd. Spoločnosť ako prevádzkovateľ verejných kanalizácii a osoba, ktorá v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov je oprávnená vlastniť Infraštruktúru (okruh osôb, ktoré môžu vlastniť verejný vodovod a kanalizáciu je týmto zákonom limitovaný iba na subjekty verejného práva, čo obmedzuje okruh vlastníkov na minimum) prejavila záujem prevziať od obce Častá plnenie všetkých zákonných povinností spojených s vlastníctvom infraštruktúry vrátane znášania s tým spojených nákladov (najmä nákladov na prevádzku, údržbu, revízie alebo opravy, nákladov na rekonštrukčné a modernizačné práce ako aj nákladov spojených s vytvorením a použitím účelovej finančnej rezervy podľa § 16a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov).

Tento krok bude prínosom pre obec Častá, nakoľko sa zníži jeho administratívne, materiálne a personálne zaťaženie a dosiahne sa podstatná úspora finančných prostriedkov, pretože nebudú vznikať prevádzkové a investičné náklady nevyhnutné na rekonštrukciu Infraštruktúry, jej ďalší rozvoj a riadne fungovanie. O budúcom prevode stavby a schválení návrhu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude Obecné zastupiteľstvo v Častej rokovať na svojom najbližšom riadnom zasadnutí po uplynutí zákonnej lehoty na vyvesenie zámeru (predpoklad do konca roku 2026).